

平成26年度第4回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 平成26年11月25日（火曜日）午後2時～午後2時50分

場 所 武蔵野市役所 8階802会議室

出席委員 柳沢会長、内山副会長、島崎委員、西園寺委員、前田委員、山本ひとみ委員、斉藤シンイチ委員、しば委員、黒田委員代理後藤委員、湯浅委員

欠席委員 井口委員、稲垣委員、入江委員、水庭委員、村尾委員

出席幹事 恩田都市整備部長、福田まちづくり推進課長

説明員 木村環境部参事

傍聴者 0人

質疑応答者	質疑応答
<p>会長</p> <p>事務局</p>	<p>これより平成26年度第4回武蔵野市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>日程に入る前に、事務局より報告があります。</p> <p>本日は、ご多忙の中お集まりいただきまして、ありがとうございます。</p> <p>本日審議に入る前に、皆様にご連絡がございます。</p> <p>1号委員の井口委員、稲垣委員、入江委員、水庭委員、村尾委員より、ご欠席ということでご連絡がございましたが、都市計画審議会条例第6条第2項の規定により会議が成立したことを、ご報告いたします。</p> <p>また、本日、黒田委員の代理といたしまして、武蔵野警察署、後藤交通課長代理の方にご出席いただいております。</p> <p>また幹事のほかに、説明者として木村環境部参事が出席しております。</p> <p>会議の資料の確認を行います。机上に配付しました本日の次第と、皆様方に事前に送付いたしました議案でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>本日は案件が一つですので、3時を目途に終了したいと思いますので、よろしくご協力をお願いします。</p> <p>本日は傍聴人がおられませんので、早速議事に入りたいと思います。</p> <p>審議事項、議案第3号「武蔵野都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」についてお願いいたします。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>それでは、議案第3号「武蔵野都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」についてご説明いたします。</p> <p>資料は、資料1-1の「武蔵野都市計画汚物処理場の変更」、資料1-2の「総括図」、資料1-3の「計画図」でございます。これらが都市計画の変更資料でございます。また、参考資料といたしまして、参考1「都市計画の策定の経緯の概要書」、参考2「都市計画の案の理由書」及び「パワーポイントを印刷したものを」を配布してございます。</p> <p>本議案につきましては、8月に開催させていただきました都市計画審議会、湖南処理場の計画及び都市計画の変更内容を説明させていただいております。</p>

本日は、湖南処理場の廃止について都市計画審議会に付議するものとなっております。

説明に関しましては、パワーポイントを使用して行いたいと思いますので、スクリーンもしくは配付しておりますパワーポイントをご覧くださいと思います。

まず湖南処理場の経過でございます。

昭和36年12月に汚物処理場として都市計画決定を行うとともに、小金井市・武蔵村山市と本市で衛生組合を設立し、昭和38年より、し尿処理を開始しております。昭和40年に小平市、東大和市が加入し、5市による湖南衛生組合となっております。

昭和46年はピーク処理量は609kL/日でしたが、公共下水道の普及に伴い、平成21年には6kL/日となり、処理量が大幅に減ったことから、湖南衛生組合事業検討委員会が設置され、今後のし尿処理事業のあり方と土地の有効活用について検討を行い、平成25年に「湖南衛生組合総合整備事業基本方針」を策定し、平成26年に湖南衛生組合総合整備事業実施の事業者を決定し、事業を進めている状況となっております。

続きまして、施設の概要でございます。

名称は湖南処理場、面積は約7.3ha、武蔵村山市大南五丁目地内に位置しています。処理方法は活性汚泥方式で、処理能力は600kL/日でございます。

次に、都市施設廃止までの流れについてをご説明いたします。

先ほどの経過でも触れましたが、昭和36年に都市計画決定を行い、昭和38年よりし尿処理を開始しております。公共下水道の普及に伴い、し尿処理量が大幅に減少し、不要な施設が敷地の大半を占有していること、また、使用施設が老朽化していることを踏まえ、平成21年に設置された事業検討委員会で、今後のし尿処理事業のあり方について検討を行い、適切な規模に縮小すること、処理方式を活性汚泥方式から前処理希釈方式に変更することとなりました。

処理方式を変更することにより、都市施設に該当しなくなることから、都市計画変更を行い、都市施設を廃止することとなりました。

次に、前処理希釈方式が都市施設として該当しない理由についてご説明いたします。

都市施設の汚物処理場につきましては、廃棄物の処理と清掃に関する法律に規定するし尿処理施設で、生物学的または理化学的な操作を加え、生成的に無害化、安定化させる施設となっております。

今回採用します前処理希釈方式につきましては、沈砂、破碎、除渣し、希釈して所定の水質に調整後、下水道に放流する方式であり、生物学的または理化学的な操作を行わないことから、廃棄物処理と清掃に関する法律に規定するし尿処理施設に該当しないため、都市施設の汚物処理場に該当しなくなるという形になります。

都市計画の手續に関する経過と今後の予定でございます。

10月10日から24日まで、都市計画法に基づく都市計画案の公告・縦覧、意見募集を関係5市で同時に行いました。本市を含む5市において、縦覧者、意見の提出はございません。また都市計画審議会につきましても、11月17日の東大和市から12月8日の小平市まで5市で行うこととなっております。

5市の承認が得られれば、12月15日に、5市同時に都市計画の廃止の決定告示を行う予定となっております。

なお新処理施設の稼働開始予定は、平成28年7月でございます。

次に、湖南衛生組合総合整備事業の概要と、都市施設廃止後の土地利用についてご説明したいと思います。

整備事業の基本方針につきましては、処理量に見合った新処理施設等の整備、不要施設の解体・撤去、また土地の有効活用となっております。

事業の内容は、処理量に見合ったコンパクトな新処理施設の整備及び周辺に配慮した配置、土地の有効活用につきましては、優良な戸建て住宅地として整備をするとなっております。また組織市の負担軽減のために「処分竣工型土地信託」の手法を採用するという形になってございます。

続きまして土地利用につきましては、図面により現況と変更後について説明いたします。

現在の湖南処理場の区域である約7.3haのうち、約1.7haが都市計画公園区域として重複しております。湖南処理場の区域はこの黒色の区域で、この赤破線がかかっている部分が都市計画公園の区域と重複している区域です。

今回の整備事業に伴う都市計画変更（処理場の廃止）により、都市計画公園区域約1.7haはそのまま都市計画区域として残り、それ以外の区域約5.6haにつきましては、武蔵村山市の立川都市計画で、地区計画を同時に都市計画決定することとなっております。地区計画の中で新処理施設区域と優良戸建て住宅区域等を位置づけることとなっております。

最後に資料1-1をお願いしたいと思います。

こちらは、都市計画の変更箇所を示しております。

記載のとおりの変更を行いまして、都市施設の位置づけをなくします。

変更理由につきましては、公共下水道の普及に伴って、し尿等の処理量が減少したことにより、処理方式を見直し、下水道に放流する方式に変更したため、し尿等の化学処理の必要がなくなったことから、湖南処理場を廃止するとしております。

説明は以上でございます。

ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

では、前回確認しますと言ったので、私から質問いたします。

この処理施設がある場所と武蔵野都市計画とは都市計画区域は別々ですが、都

会長

福田幹事	<p>市計画区域が異なっている、一部事務組合としてつき合っているということは、一部事務組合5市の都市計画決定の手続きが必要になるのでしょうか。参考として都市計画決定の手続きを行うのではなく、武蔵野市においても決定する必要があるということでしょうか。それについての法律的な整理を教えてください。</p>
福田幹事	<p>先ほど説明いたしましたとおり、昭和36年に小金井市と武蔵村山市と本市の3市で組合を設立し昭和38年に事業を開始いたしました。その際に、武蔵野市の武蔵野都市計画、武蔵村山の立川都市計画、小金井市の小金井都市計画として、それぞれ処理施設の都市計画決定を行っております。一部事務組合というような形になってございますけれども、都市計画としての位置づけがあることとなりますので、先ほど説明したとおり、今回、都市施設に該当しない施設になるということで、都市計画を廃止する手続きを行うという形になります。</p>
会長	<p>前半の話についてですが、要するに都市計画区域外に都市計画施設はありますが、都市計画区域外であってもそれを使う人たちが決定しなければならないということでしょうか。</p>
福田幹事	<p>基本的には、構成する市で都市計画を決定するという形になります。</p>
会長	<p>恩田幹事。</p>
恩田幹事	<p>事業体として、武蔵野市がこの都市施設を運営する形になっていきますので、都市施設としては、武蔵野市の都市施設としての位置づけとなります。また同様に、おのおのの事業体もおのおのの都市施設として、例えば小金井市や武蔵村山市等のその市の都市施設として位置づけが必要になりますので、おのおのの事業体が都市計画決定しているということがございます。整理しますと、し尿処理場のものが都市施設になりますので、運用するに当たっては、都市計画上、都市計画決定が必要になります。法律上、都市計画区域外であっても、都市施設を位置づけることができますので、ほかの都市計画区域になりますが、この土地を武蔵野市の都市施設として都市計画決定しているということがございます。</p>
会長	<p>わかりました。</p> <p>もう一つ質問をいたします。今回の廃止の理由は前処理希釈方式になったため、都市施設に該当しないという説明だったかと思えます。条文をきちんと見てみないとわかりませんが、規模が非常に小さくなったので、都市計画という大きな手続でやる必要のない施設だという説明であればわかりませんが、そうではなく、処理方式が変わって該当しなくなったという説明では、都市施設はもう少し後ろが開いているようなつくりになっていたような気がするのですが、もし仮にこの都市施設が大規模な場合には、前処理だから要らないという話でもないような気がします。それはどういう整理ですか。</p>
福田幹事	<p>会長のおっしゃるとおり、都市計画法の第11条第3項に、都市施設としての汚物処理場の位置づけがございます。法文上、前処理希釈方式にすると都市施設に該当しなくなるということは、明文化はされてございません。今回都市計画変更をするに当たりまして、湖南衛生組合と東京都の都市基盤部の都市計画を担当す</p>

	<p>るセクション、環境局の廃棄物清掃等に関する法律を所管するセクション、こちらと十分な協議を行いました。協議の結果東京都の見解といたしましては、都市計画法第11条第3項に該当する汚物処理場の定義といたしまして、廃棄物処理と清掃に関する法律第8条に規定する処理施設については、都市施設としてし尿処理施設を都市計画決定するけれども、前処理希釈方式については先ほど説明したとおり、生物的・化学的な操作を加えない形になりますので、この施設には該当しないという形でございます。今回このように協議が取りまとめ、都市計画の廃止を行うという整理になっています。</p>
<p>会長</p>	<p>経緯はわかりましたが、仮にこれがかなりの規模のものの場合、都市計画的な位置づけを検討をしないでもいい施設にはならないような気がします。結論は全く異存はないのですが、法文上、該当しないという整理ではなく、必要がないという整理のほうがいいのではないかと個人的な意見として思うのですが、なぜそうしなかったのでしょうか。要するに、影響は極めて軽微で、規模が小さく、かつにおい等も影響がないため、必要がないというほうが筋がよろしいのではないのでしょうか。</p>
<p>木村環境部参事</p>	<p>下水道の発達により、当初の規模から100分の1の規模に縮小しております。希釈方式というのは水で大量に薄める形になりますので、小規模の施設しかつくれないということが前提条件になっております。昭和40年代の施設であれば、生物処理ではないと到底処理できない状況でございましたが、現在、小規模になりましたので、水で薄めて下水に戻すという形の処理が可能になったというような状況でございます。先ほど福田課長が説明したように、東京都と協議した結果、この複合的な要素から都市計画にあたらぬという見解をいただき、今回、廃止の申請をしたという経緯でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>経緯はよくわかりました。結論が問題ないから、廃止するということだと思えますので、廃止する理由が少しずれているような気がしますが、私の個人的な意見ですので、記録にとどめるだけで結構です。</p> <p>どうぞ。A委員。</p>
<p>A委員</p>	<p>確認させてもらいたいのですが、今回の都市計画審議会で湖南衛生処理場は都市計画の対象から外れるということでよろしいのでしょうか。つまり今後は都市計画審議会に、この湖南衛生処理場は議題としては上がらないという、そういう解釈でよろしいのでしょうか。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>どうぞ。福田幹事。</p> <p>先ほど説明にもありましたけれども、今回、都市施設としての位置づけがなくなりますので、今後新たに規模を拡大するというような該当要件がない限りは、都市計画審議会の議案となる予定はないです。</p>
<p>A委員</p>	<p>ないということですね。わかりました。</p> <p>また参考までにお聞きしたいのですが、今回は、住宅施設として民間と一緒にやる処分竣工型土地信託ということで、新たな負担が必要ないという事業</p>

	<p>スキームで実現したわけですよ。</p> <p>今年になってから、公共施設等総合管理計画というのが出て、公共施設の除却のときに、国から補助が出るという話が出てきているかと思います。もしこの話が総合管理計画ができた後の話でしたら、一部事務組合で除却をするというときに、国の補助の対象になるような話だったのでしょうか。興味になりますが、参考までに教えてもらいたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>福田幹事。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>この事業に関してという形ではないのですが、施設への補助金等という視点で見ただけの場合、撤去するだけというものに関しては、補助金というものは基本的にはできません。あまりないのかもしれませんが、例えば都市計画道路をなくす費用についての補助というのは、補助金の性質上、基本的にはできません。新たに物として形が残る場合には、補助金はあるかとは思いますが、今回のケースに関しては、比較的、除却の部分が多いかと思しますので、補助金というものは、基本的にはないかというふうに考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>ほかにご発言ありませんか。</p>
<p>副会長</p>	<p>今回が恐らく武蔵野市の都市計画審議会等で議論される最後の機会だと思いますので、少し確認をさせていただきたいと思っております。</p> <p>パワーポイントでご説明があった部分についてなのですが、湖南処理場の北側に隣接している都市計画公園区域は、重複分ということなのですが、重複分ということの意味について、どういうことなのか教えていただきたいと思っております。北側に広がっている広大な公園の整理について教えていただきたいです。</p> <p>次に、新しい処理施設の前処理希釈方式ということについてです。今回旧の処理場を整理して、新処理場を建設するにあたって、南側に住宅街を整備するということですが、この方式による、においや近隣住民の方々への生活環境悪化の懸念などということについては、十分、ご説明をされていると思っておりますが、今後も心配ないのでしょうか。もし何かあった場合、例えば東京都の条例に照らして何か近隣からのご意見等があった場合には、武蔵野市としてはどのように対応されていくのかということをお聞かせいただければと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>2点ありましたね。どうぞ。</p>
<p>木村環境部参事</p>	<p>まず1点目についてです。昭和43年に、大南公園の都市計画公園の区域が決定されております。武蔵村山市の事情にはなりますが、この当時、高度成長期で学校が足りないということで、学校建設をするために都市計画公園の一部を外し、こちらにつけかえたという経緯を聞いております。どういう経緯で重複されたかということは、事実がはっきりしていないのですが、そういう形で都市計画公園が設定されてございます。</p> <p>重複というのは好ましくない状況ですので、今回それも含めて整理をしようという形で進めた中、前処理希釈方式を採用するということで、全区域が都市計画施設の区域から外れ、都市計画公園だけが残るという形になっております。</p>

公園については、組合の管理区域内ですので、組合が所有管理をいたしますが、将来的には武蔵村山市が都市計画公園として決定し、整備をするというふうになっております。いつになるかはまだ決まっておりませんが、都市計画公園が決定されますと、北側の部分は公園になり、この真ん中の帯状の部分だけが、新処理施設として残るといふ形になります。現在は計画決定の段階ですので、北側の上の部分も含めて組合管理というふうな状況は当面続きますが、将来的には武蔵村山市が、都市計画公園にするというふうなことになるかと思っております。

今回、新処理施設を希釈方式にするにあたり、いろいろな処理方式等を検討し、少量ということで、この処理方式が簡便であるということと、においも発生しないということで、この方式を選択をしたものでございます。

また、緑等の緩衝帯もつくりまして、南側の住宅地には、景観を配慮した形で整備するというふうに進めております。

また、現在、説明会を2回開催しておりますが、特段のご要望等はございません。また、今後も5市で組合管理をしていきますので、周辺住民の方にはご迷惑がかからないような形で、今後も適正な管理をしていくという形になると思っております。

副会長

前半の件についてですが、都市計画決定している敷地内にあるショウブの美しい公園も、一部事務組合が暫定的に管理を続け、今度、武蔵村山市の都市計画法上の公園にするというふうな流れになるのかと理解をしたのですが、そういう理解でよろしいでしょうか。いつということではないというお話でしたけれども、その際には手続上の問題はなく、一部事務組合としての処分の手続とか、構成市である武蔵野市の都市計画審議会としての議論とか、そういったものが必要なく武蔵村山市域の都市計画審議会での議論というふうになるのでしょうか。その辺をもう一度わかる範囲でお示しいただければと思います。

会長

木村環境部参事。

木村環境部参事

都市計画公園は、武蔵村山市の都市計画になりますので、武蔵村山市が組合から土地を買収し、公園を整備するという、一般的な都市計画施設の整備と同様の形でやっていくかと思っております。都市計画については、武蔵村山市も優先順位等がいろいろとあるかと思っておりますので、ここがいつ整備されるというふうな計画については、武蔵村山市も明確にできないかと思っておりますが、都市計画決定されておりますので、武蔵村山市が必ず整備をするという形で、武蔵村山市の都市計画に基づいて執行されるということになります。

会長

恩田幹事。

恩田幹事

今回都市計画施設の廃止に伴い、都市計画法上は、重複していた都市計画から公園だけの都市計画になります。現在公園の部分については、公園らしい形をしていますけれども、し尿処理場として整備した公園がそのまま残っており、底地そのものは組合のものになりますので、組合が管理している状況です。まだ都市計画公園として整備されておられませんので、武蔵村山市が都市計画公園として事

業認可を受けて整備する際には、国から事業認可を受け、その際に底地を組合から武蔵村山市が買い取り、事業が進んでいくということになります。

武蔵野市の都市計画公園の場合、都市計画イコール事業認可と同じような形で、都市計画決定後土地を買い戻すような形をとっていますけれども、都市計画というのは、将来の目標を立て、都市計画に移行しますというような位置づけをしてから、事業が始まっていくものになります。例えば武蔵野市の境公園は、従前より都市計画公園になっていますが、まだ宅地の状況ですよね。この公園についても境公園と同様に、し尿処理場の都市計画区域と都市計画公園区域が重なっており、し尿処理場の公園・庭として管理していたというのがそのまま残っている状況になります。武蔵村山市が都市計画区域として定めている公園ですので、事業認可を受けて、事業を行う際には、新たに武蔵村山市の都市計画の公園として整備をいたします。その際には、組合の底地は武蔵村山市に売る形になるというわけです。

会長

要するにもともと二つの都市計画決定が重複していましたが、今回、片方が消え、片方だけが形式上残るけれども整備は後になるということですね。

話を副会長の後半のご質問の答えに移します。においは出ないというようなご説明でしたが、においが出ないようにどのような措置をしたのでしょうか。また、もしもそれでもにおいが出るようなことがあった場合には、どのようなことになるのでしょうか、ということが副会長のご質問でしたよね。

福田幹事

こちらは武蔵村山立川都市計画で決定する地区計画の土地利用の図面です。先ほど申し上げたとおり新処理施設というのは、このようにできるイメージになっています。新処理施設の規模は小さく、また緩衝帯等により新たに整備される住宅地域から離隔をとり、既存の住宅地域からも一定の離隔をとります。さらに、もともとにおいが出ないようになっておりますが、処理施設の室内の空調等により、においがより外に出ないように整備を行い、周辺環境に配慮する新処理施設として、今後整備していくというようなお話を聞いております。

副会長

前半のほうの都市計画法上の重複部分については、現地は公園として仕切りや入り口は確定されておらず、平面として一体に広がっている状況ですので、分かりました。

後半のほうの話になりますが、もしもそうだったらというふうな仮定の話になってしまいますけれども、今回、処理方法が変わることなので、今まで想定していなかったようなことも起こり得るのかなというふうに不安があるものですので、万が一、今後そういう苦情ですとか、もしくはいわゆる公害になるようなものが発生した場合、どこが対応していくのでしょうか。

武蔵野市はこの処分場については、ほとんど使用していないに等しい状況だというのはわかってはいるのですが、構成市としての責任がありますので、都市計画審議会で廃止ということを決めるにあたって、想定される影響に対しての対応ということも一定程度、この場でお示しいただきたいというふうに思っ

木村環境部参事	<p>います。</p> <p>先ほどご説明いたしましたように、新処理施設は中央部分へ位置し、緩衝帯も設けるという配慮をするとともに、脱臭方式を最新のものにしまして、臭気対策については万全を期すというような形で構築するという形になっております。また希釈方式については、かなり実績がございますので、臭気については、かなり抑えられるというふうに考えております。</p> <p>また、何か問題があった場合には、武蔵野市も組合の構成市の一員になっておりますが、組合が責任を持って対処するという形をとることになっております。</p> <p>繰り返しになりますが、今回、この新処理施設については、希釈方式の最新のものを整備するという提案の中で採用しております。今後、整備または運営をする中で、適正な監視体制をとっていきたいというふうに考えております。</p>								
会長	<p>仮に何かあれば武蔵野市も一部事務組合の一員として責任は持ちますということですね。</p> <p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>では、この辺で議論は終了ということにさせていただき、採決に入りたいと思います。</p> <p>採決の方法は、武蔵野市都市計画審議会運営規則13条の2項というところで、挙手、起立、記名投票、無記名投票の4種とし、いずれの方法を用いるかは議長が決めるとなっております。これまで慣例上、無記名投票ということになっておりますので、今回も無記名投票ということにいたしたいと思います。では、投票の準備をお願いいたします。</p>								
会長	<p style="text-align: center;">(用表用紙配布・投票・開票)</p> <p>それでは開票結果を発表いたします。</p> <table data-bbox="422 1288 662 1467"> <tr> <td>投票総数</td> <td>9票</td> </tr> <tr> <td>有効投票数</td> <td>9票</td> </tr> <tr> <td>承認</td> <td>9票</td> </tr> <tr> <td>不承認</td> <td>0票</td> </tr> </table> <p>ということでございますので、議案第3号「武蔵野都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」については承認されました。</p> <p>それでは、以上で会議は終了となりますが、事務局より、その他何かございますか。</p> <p style="text-align: center;">—事務連絡—</p>	投票総数	9票	有効投票数	9票	承認	9票	不承認	0票
投票総数	9票								
有効投票数	9票								
承認	9票								
不承認	0票								
会長	<p>それでは、平成26年度第4回武蔵野市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p style="text-align: center;">【閉会】</p>								